מעו"דכן תכנון ובנייה **מאי 2020**

לקוחות נכבדים,

בימים אלו פורסם תזכיר חוק בענייני תכנון ובניה (הוראת שעה) (נגיף הקורונה), התש"ף – 2020, אשר מטרתו לצמצם את השפעת מצב החירום ומשבר הקורונה על הליכי התכנון והבניה ולאפשר ככל הניתן את המשך פעילותו התקינה של שוק התכנון והבניה, תוך קביעת מנגנונים רלוונטיים לעת הזו.

תזכיר החוק מתייחס ל"תקופה הקובעת" שהיא התקופה שהחל ממועד תחילת החוק ועד תום שלושה חודשים ממועד זה, אלא אם כן יחליט שר האוצר על הארכה או קיצור של התקופה הקובעת בהתאם לתנאים שקובע תזכיר החוק.

תזכיר החוק מציע, כי במהלך התקופה הקובעת יוכל השר לקבוע כי יוארכו התקופות שנקבעו בחוק התכנון והבניה (ובחוקים נוספים). משך ההארכה נקבע בהתאם לתקופה המקורית ובאופן עקרוני שבעה ימים הוארכו לעשרה ימים, 10 ימים הוארכו ל- 20 ימים, 15 ימים הוארכו ל- 25 ימים, 30 ימים הוארכו ל- 45 ימים, 45 ימים הוארכו ל- 60 ימים ו- 60 ימים הוארכו ל- 75 ימים. התקופות הקבועות בחוק בדבר אכיפה לא הוארכו במסגרת תזכיר החוק.

תזכיר החוק גם מעניק סמכות לשר ל"הקפיא" את ספירת הימים הקבועים בחוק כך שהתקופה הקובעת, כולה או חלקה, לא תבוא במניין הימים בחישוב התקופות הללו ככל שמצא שאין די בהארכת המועדים כאמור לעיל.

נושאים נוספים שהועלו בתזכיר החוק, בין היתר, הם האפשרות לקיים דיונים במוסדות התכנון באמצעות תקשורת חזותית, ככל שלא ניתן לקיימם בנוכחות פיזית של המוזמנים; מתן אפשרות לקיום דיון בהתנגדות או ערר גם ללא נוכחות פיזית של המתנגדים או הצדדים לערר וקביעת חלופות לקיום הדיון, בכפוף לשיקול דעת יו"ר מוסד התכנון או ועדת הערר; קביעת אפשרות להגשת מסמכים בהליך ערר (ערר או תשובה לערר) באמצעות דואר אלקטרוני ולהעבירם לצדדים הנוספים.

תזכיר החוק אף מאריך את תקופת החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור אשר יחול עד ליום 7.8.2020 ועל תוכניות שהופקדו עד למועד זה. שר האוצר רשאי להאריך את תקופת ההארכה בתקופה נוספת של 90 ימים. כל זאת על מנת לאפשר את סיום הטיפול בתוכניות אשר הליך קידומן נעצר או עוכב בשל הקפאת המועדים וכן על מנת לאפשר לממשלה החדשה שהות לערוך תיקונים והסדרים חדשים בחוק זה ככל שתחליט על כך.

תיקון נוסף שמציע תזכיר החוק מתייחס לאפשרות של מבקש היתר לבניה חדשה בבנייה רוויה לבניין שאינו רב קומות לבחור אם להחיל על עצמו את חובת הבקרה במכון בקרה. מוצע להאריך את התקופה הזו, אשר אמורה הייתה להסתיים בחודש יוני 2020 למשך 3 חודשים נוספים עד ליום 1.9.2020.

לבשיאושר החוק, הוא יחליף את תקנות שעת חירום (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר) התש"פ, 2020 אשר יבוטלו.

כאמור, מדובר בשלב זה בתזכיר חוק בלבד ואנו נעדכן בכל שינוי חקיקה אשר יתקבל.

בברכת ימים טובים ובשורות טובות ומעל הכל, בריאות.

מחלקת תכנון ובנייה
פישר בכר חן וול אוריון ושות'

למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

עו"ד אפרת שרון esharon@fbclawyers.com 03-5266962

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו. כל הזכויות שמורות לפישר בכר חן וול
להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה: news@fbclawyers.com